

Årsredovisning för  
**Sveaviken Holding 8 AB**

559347-5402

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

Stockholm 2025-06-30



Årsredovisning för  
**Sveaviken Holding 8 AB**

559347-5402

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

Stockholm 2025-06-30



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sveaviken Holding 8 AB, 559347-5402, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Resultat efter finansiella poster	-13 039 199	-799 135	-293 774
Soliditet %	0,3	0,4	0,4

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 106 226	-799 135
Balanseras i ny räkning		-799 135	799 135
Erhållna aktieägartillskott		13 000 000	
Årets resultat			-13 039 199
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>13 307 091</b>	<b>-13 039 199</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	13 307 091
Årets resultat	-13 039 199
<b>Summa</b>	<b>267 892</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	267 892
<b>Summa</b>	<b>267 892</b>

### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		180 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-941 631	-399 136
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-941 631</b>	<b>-399 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-761 631</b>	<b>-399 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-12 277 568	-399 999
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 277 568</b>	<b>-399 999</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 039 199</b>	<b>-799 135</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 039 199</b>	<b>-799 135</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 039 199</b>	<b>-799 135</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	78 740 000	78 645 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 740 000</b>	<b>78 645 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>78 740 000</b>	<b>78 645 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		7 597 722	265 815
Övriga fordringar		2 591 220	10 091 220
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 188 942</b>	<b>10 357 035</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 450	6 756
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 450</b>	<b>6 756</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 206 392</b>	<b>10 363 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 946 392</b>	<b>89 008 791</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 307 091	1 106 226
Årets resultat		-13 039 199	-799 135
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>267 892</b>	<b>307 091</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>292 892</b>	<b>332 091</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 000 000	10 000 000
Övriga skulder		78 570 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>88 570 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	56 700
Skulder till koncernföretag		25 000	50 000
Övriga skulder		0	78 570 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 500	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>83 500</b>	<b>78 676 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 946 392</b>	<b>89 008 791</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

<i>Räntekostnader</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader, kortfristiga skulder	11 861 299	0
Räntekostnader till koncernföretag	416 269	399 999

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 645 000	93 595 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lämnade aktieägartillskott	95 000	50 000
Justering köpeskilling	0	-15 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>78 740 000</b>	<b>78 645 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>78 740 000</b>	<b>78 645 000</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Mätbordet Farsta Fastighets AB	559349-7406	Stockholm
Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen	559081-4660	Stockholm

### Not 4 Upplysning om moderföretag

#### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Sveaviken Bostad AB	559050-3065	Stockholm

#### Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB med organisationsnummer 559050-3073 med säte i Stockholm

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Pär Thomaeus  
Verkställande direktör

---

Jonas Ramstedt  
Styrelseordförande

---

Erik Thomaeus  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550827249

## Dokument

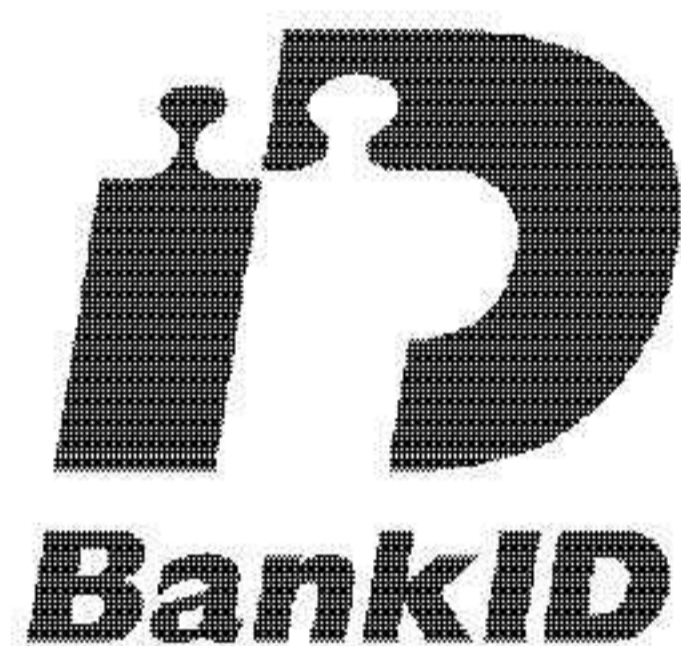
Årsredovisning 2024 - Sveaviken Holding 8 AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-06-30 11:18:53 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)  
Färdigställt 2025-06-30 22:05:48 CEST (+0200)

## Initierare

Oskar Bergström (OB)  
Sveaviken Bostad AB  
osbe@sveavikenpm.se  
+460702150497

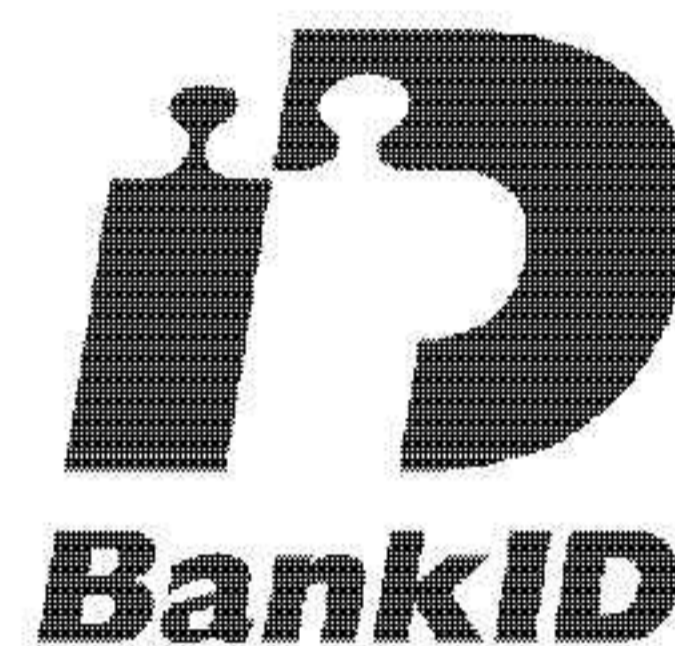
## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



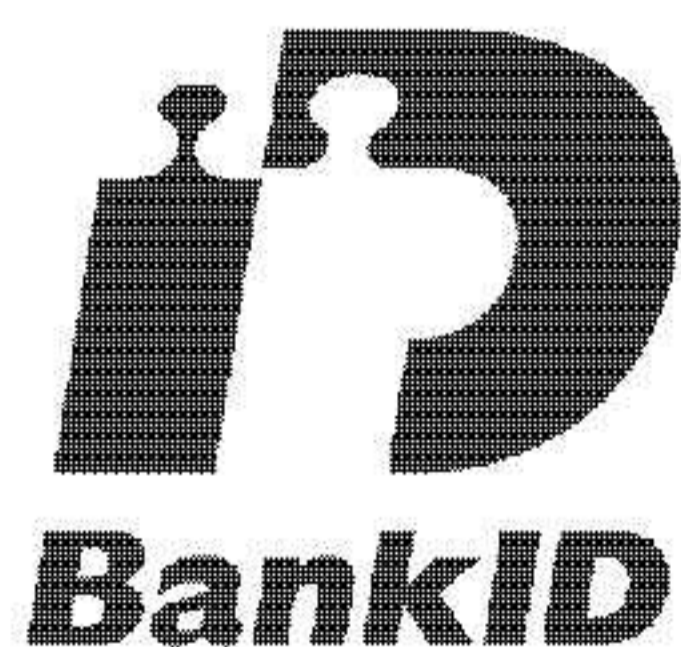
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-30 12:45:10 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



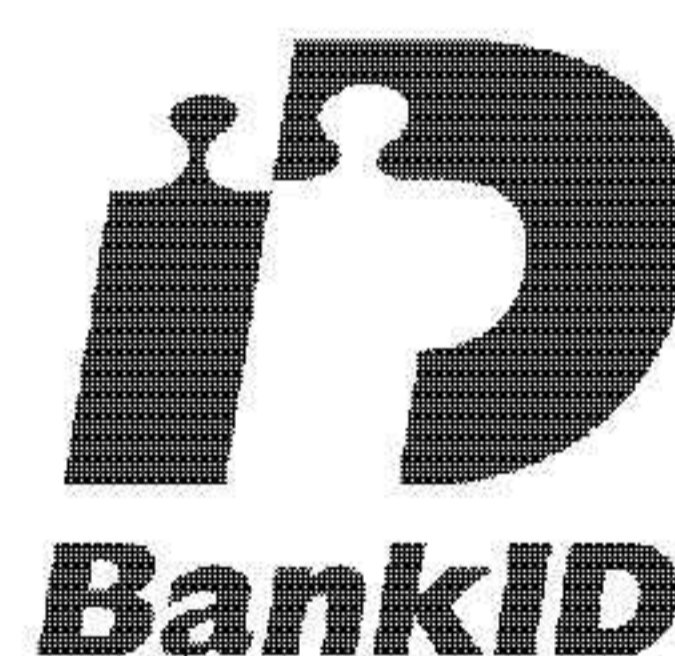
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-30 11:19:40 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2025-06-30 22:05:48 CEST (+0200)

Jonas Ramstedt (JR)  
jonas@landia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonas Jörgen Ramstedt"  
Signerade 2025-06-30 14:03:59 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550827249

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveaviken Holding 8 AB, org.nr 559347-5402

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken Holding 8 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveaviken Holding 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sveaviken Holding 8 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Holding 8 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sveaviken Holding 8 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Holding 8 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-30 18:14:14 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post